

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE MOUTHIER-SUR-BOËME

016-2116 02362-20200430-2020_4_1-DE
Regu le 14/05/2020

8, place du champ de foire
16440-MOUTHIER-SUR-BOËME

tel : 05.45.67.92.20 fax : 05.45.67.83.38
mairie@mouthiers-sur-boeme.fr

délibération :
D_2020_4_1

L'an deux mille vingt, le jeudi 30 avril à 14 h 00, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire en visioconférence, sous la présidence de Monsieur CARTERET Michel, Le Maire.

Nombre de conseillers en
exercice : 23

Date de convocation du : 23 Avril 2020

Présents : 14

Présents : Monsieur BARBE Hugues, Monsieur CARTERET Michel, Madame COOLEN Anne-Marie, Madame LHOMME Michèle, Madame LOUVIÉ Catherine, Madame RELET Graziella, Monsieur REVEREAULT Jean, Monsieur CAPLOT Serge, Madame VERGNAUD Isabelle, Madame TAMAGNA Véronique, Monsieur NOËL Frédéric, Monsieur SUSSET Bernard, Monsieur NEBOUT Joël, Monsieur PONTINI Daniel

Votants : 17

Objet : Cession du bâtiment
des 5 logements - 55 rue de la
Boëme - à l'OPH de
l'Angoumois

Pouvoirs :

Monsieur BORRÉDON Richard a donné pouvoir à Madame LHOMME Michèle
Madame HITIER Marie-Christine a donné pouvoir à Monsieur REVEREAULT Jean
Monsieur RABSKI Jean a donné pouvoir à Monsieur CARTERET Michel

Absent(s) :

Excusé(s) : Monsieur BORRÉDON Richard, Madame HITIER Marie-Christine, Monsieur RABSKI Jean, Monsieur BERCHENY Dorian, Monsieur FOUCHÉ Joël, Madame BERTIN Nathalie, Madame SOULET Sandrine, Monsieur PORTE Henri-Renaud, Madame GROLLEAU Rachel

Secrétaire de Séance : Madame Catherine LOUVIÉ

Fait et délibéré en mairie
les jour, mois et an que
dessus.

Au registre sont les
signatures. Pour copie
conforme.

Monsieur le Maire rappelle que l'opération de réhabilitation de logement au 55 rue de la Boëme s'est terminée en 2018. Depuis, la commune gère ces logements. Il est constaté que la gestion locative nécessite des compétences que la commune ne réunit pas : difficultés de suivi des locataires, impayés et vacances, ce qui ne permet pas d'assurer les revenus financiers prévisionnels.

Des opérateurs locaux tel que l'OPH de l'Angoumois requièrent ce savoir-faire tant en gestion locative qu'en réhabilitation de l'ancien et création de logement social.

Après avoir étudié la faisabilité avec l'OPH pour une acquisition-amélioration de l'immeuble communal, l'opération consisterait à :

- adapter les logements pour une meilleure adéquation des typologies à la demande locative ;
- transformer deux des 5 logements existants afin qu'ils correspondent mieux au marché locatif (le passage du T2 de 70m² en un T3 et la division en deux logements du T5 triplex de 100m² en un T2 en rez-de-chaussée ciblé seniors et un T3 duplex entre le 1er étage et le 2° étage) ;
- finaliser l'opération par l'aménagement de deux nouveaux logements dans les espaces libres à l'arrière dans l'aile gauche ;
- finaliser l'espace de stationnement dans l'espace arrière, les circulations douces entre le stationnement et les entrées ;
- la sécurisation du jardin central ;
- quelques changements de peintures murales pour égayer ces logements ;
- la télé-relève des consommations de chauffage.

L'immeuble comprend aussi sur l'aile droite deux pièces à usage associatif qui seraient louées à la commune afin de maintenir cet usage.

Les loyers conventionnés ouvriront droit à l'APL aux locataires et seront environ 40% moins cher que les loyers actuels.

AR PREFECTURE

016-2116 02362-20200430-2020
Reçu le 14/05/2020

L'Etat et le Grand Angoulême financeraient l'opération par l'attribution de subvention permettant de conventionner tous les logements et de proposer des logements entre 277€ pour un T2 de 46m² et 412€ pour un T3 de 70m².
L'emprunt que mobiliserait l'OPH pour l'achat et les travaux serait garanti à hauteur de 75% par Grand Angoulême et comme il est de principe la commune doit garantir les 25 % restant.

Le principe proposé est une acquisition du bien par l'OPH de l'Angoumois avant transformation. L'équilibre de l'opération, est calculée aujourd'hui sur des valeurs de travaux et de subventions estimées et non encore arrêtées, la proposition est évaluée à 600 000€ avec une garantie d'emprunt sur 25% du montant soit 200 000€. Ce montant s'ajusterait suite aux montants définitifs de l'Etat et de Grand Angoulême.

Il est proposé, au vu du différentiel de 12 000€ par an entre les loyers potentiels et l'annuité d'emprunt et un risque élevé de vacance sur la durée de l'emprunt, que la commune cède à l'OPH cet immeuble pour une valeur estimée à 600 000€.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- **ACCEPTE** la vente de l'immeuble pour une valeur estimée à 600 000€ avec une garantie d'emprunt sur 25% du montant soit 200 000€,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à saisir les domaines,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous documents relatifs à l'exécution de cette délibération.

Pour : 17 Contre : 0 Abstention : 0

Emis le 30/04/2020, transmis en sous-préfecture et rendu exécutoire le

Le Maire,

